

UMOWA NAJMU POKOJU

zawarta w Warszawie dnia 06.07.2025 pomiędzy:

firma [REDACTED]
[REDACTED] warszawa [REDACTED] [REDACTED]@gmail.com,

do

zwanego

§ 1 Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że zarządza najmem lokalu mieszkalnego, znajdującego się w **Warszawie 02-781, przy ul. [REDACTED] /4**, składającego się z 8 pokoi, kuchni, 2 łazienek, wc, korytarzy i garderoby, zwanego dalej lokalem.
2. **Przedmiotem umowy najmu jest pokój (P2)** zlokalizowany jako drugi z lewej licząc od wejścia w lokalu opisanym w pkt. 1 **oraz używalność części wspólnych tego lokalu** tj.: kuchni, 2 łazienek, wc, korytarzy i garderoby.
3. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu znajduje się w należytym stanie sanitarnym i technicznym, a Najemca zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
4. Wynajmujący oświadcza, że wynajmuje a Najemca oświadcza, że bierze w najem przedmiot najmu opisany w § 1 pkt 2 niniejszej umowy, do wykorzystania wyłącznie na cele mieszkalne, bez prawa podnajmu.
5. Stan przedmiotu najmu oraz jego wyposażenie zostanie opisane w protokole zdawczo-odbiorczym, sporządzonym w dniu wydania przedmiotu najmu Najemcy, który to protokół stanowić będzie Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
6. Najemca oświadcza, że w przedmiocie niniejszej umowy zamieszkiwać będzie jedynie 1 osoba:
..... Romanova Anastasiia
7. Najemca oświadcza, że zobowiązuje się do niezwłocznego uaktualniania danych i oświadczeń podanych w niniejszej umowie najmu oraz, że jego stan majątkowy umożliwia wywiązanie się z warunków umowy, w szczególności zapłatę czynszu i innych opłat za cały okres najmu.

§ 2 Okres obowiązywania umowy

1. **Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 5.07.2025 do dnia 31.08.2026.**
2. Przedmiot najmu zostanie przekazany Najemcy w dniu 5.07.2025.
3. Strony zastrzegają sobie możliwość przedłużenia obowiązywania niniejszej umowy. Uprawnienie takie realizuje się poprzez złożenie oświadczenia w tym zakresie drugiej stronie najpóźniej 31 dni przed zakończeniem trwania najmu oraz jego przyjęciu przez drugą stronę umowy. Dla ważności przedłużenia trwania umowy konieczne jest podpisanie przez strony aneksu do niniejszej umowy.

§ 3 Zakończenie umowy

1. Najemca zobowiązany jest opuścić przedmiot najmu w dniu ustania niniejszej umowy do godz. 10:00, o ile umowa nie zostanie przedłużona i zwrócić go w stanie nie gorszym od stanu, w którym go zasiedlił z uwzględnieniem normalnego zużycia.
2. W przypadku nieopróżnienia przedmiotu najmu po terminie rozwiązania niniejszej umowy, Najemca upoważnia Wynajmującego do opróżnienia przedmiotu najmu z przedmiotów stanowiących własność Najemcy i osób z nimi zamieszkujących. Opróżnienie przedmiotu najmu i złożenie rzeczy do depozytu odbędzie się na koszt Najemcy.
3. **W przypadku niewydania, nieopuszczenia i nieopróżnienia przedmiotu najmu po ustaniu stosunku najmu, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania kary umownej za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu**

w wysokości 200 % ustalonego w umowie czynszu najmu, za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy bezumownego korzystania. W tym zakresie strony postanawiają, że zapis o karze umownej obowiązuje mimo ustania umowy w pozostałej części.

§ 4 Koszty najmu

1. **Miesięczna opłata z tytułu najmu wynosząca 1530 PLN po rabacie za terminową płatność opisanym w ust. 2** (słownie: tysiąc pięćset pięćdziesiąt złotych) będzie płatna z góry, **najpóźniej do 3 dnia każdego miesiąca**. Za datę wpływu środków pieniężnych uznaje się datę zaksięgowania ich na koncie Wynajmującego. Miesięczny okres najmu oznacza miesiąc kalendarzowy. Opłata z tytułu umowy najmu składa się z:
 - a. **Miesięcznego czynszu najmu** w kwocie 1280 PLN (słownie: tysiąc dwieście osiemdziesiąt złotych). W przypadku terminowego otrzymania przelewu czynszu opisanego zgodnie z Regulaminem, Wynajmujący udzieli Najemcy w danym miesiącu rabatu w wysokości 50 PLN (słownie: pięćdziesiąt złotych), a zatem kwota czynszu najmu po rabacie wyniesie 1230 PLN (słownie: tysiąc dwieście trzydzieści złotych).
 - b. **Miesięcznej ryczałtowej opłaty eksploatacyjnej** w wysokości 300 PLN (słownie: trzysta złotych) związanej z użytkowaniem całego lokalu (np. energia elektryczna, gaz, ogrzewanie, woda, wywóz śmieci).
2. Najemca zobowiązuje się dokonywać zapłaty na rachunek Wynajmującego: [REDACTED], **Bank Credit Agricole, numer konta: 47-11-10-0000-0000 0000**, na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego (działalność zwolniona z VAT).
3. Najemca będzie nadawał następujący tytuł przelewu „*Imię nazwisko, Warszawa, [REDACTED] 20/4, pokój P2, czynsz za miesiąc/rok*”.
4. Czynsz najmu płatny jest 5.07.2025 i za niepełny miesiąc lipiec wyniesie 1280 PLN płatne w dniu podpisania umowy.
5. Najemca zobowiązuje się do racjonalnego korzystania z urządzeń elektrycznych, wody i ogrzewania.
6. Strony dopuszczają aktualizację wysokości opłaty z tytułu najmu począwszy od lutego 2026 – na podstawie wskaźnika inflacji i ewentualnych zmian cen mediów.

§ 5 Kaucja

1. **Na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy, Najemca wpłaci Wynajmującemu w dniu podpisania umowy kaucję przelewem w wysokości 1530 PLN (słownie: tysiąc pięćset trzydzieści złotych).** Kaucja jest nieoprocenowana oraz nie stanowi kwoty należnej z tytułu czynszu najmu i nie może być jednostronnie przez Najemcę zaliczana na poczet jakiegokolwiek należności czynszowej.
2. Po rozwiązaniu umowy najmu w przypadku braku zaległości w opłatach za media oraz po stwierdzeniu przez Wynajmującego stanu przedmiotu umowy w zakresie zniszczeń bądź zużycia lokalu kaucja zostanie zwrócona Najemcy, najpóźniej w ciągu 30 dni od daty zdania pokoju Wynajmującemu, po przejęciu pokoju przez Wynajmującego oraz ostatecznym rozliczeniu należności. Kaucja jest nieoprocenowana.

§ 6 Postanowienia końcowe

1. Za przekazanie przedmiotu najmu uznaje się podpisany przez strony protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowi Załącznik numer 2 – Regulamin. Najemca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotowym Regulaminem, akceptuje wszystkie jego postanowienia i zobowiązuje się do ich przestrzegania.
3. Strony ustalają następujące adresy do korespondencji i namiary kontaktowe:
 - c. Wynajmujący: [REDACTED] mail: [REDACTED]@gmail.com; tel. [REDACTED]
 - d. Wynajmujący: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]@gmail.com; tel. [REDACTED]
 - e. Najemca: Romanova Anastasija; email: maria.rom389@onet.pl; tel. 505 575 612
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Zapłata kar umownych przez jedną ze stron nie wyłącza uprawnienia drugiej strony do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych.
6. Nieważność lub nieskuteczność poszczególnych postanowień umowy nie narusza ważności pozostałych postanowień umowy, a w miejsce postanowień nieważnych strony zobowiązują się stosować postanowienia najbardziej zbliżone.

7. Wszelkie spory mogące powstać przy realizacji niniejszej umowy strony postanawiają rozwiązywać na drodze polubownych negocjacji, a w przypadku niemożliwości rozwiązania polubownego, przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.



.....
WYNAJMUJĄCY



.....
NAJEMCA

Zgadzam się na przetwarzanie moich danych osobowych przez firmę Maciej Derda, Dreamagination z siedzibą w Warszawie, 05-077, przy ul. Szklarniowej 8 w celu realizacji umowy najmu. Podstawą przetwarzania danych jest moja zgoda. Przyjmuję do wiadomości, że podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy, gdyż bez możliwości przetwarzania moich danych, nie będzie mogła być realizowana umowa najmu. Odbiorcami danych mogą być podmioty realizujące obsługę księgową. Mam prawo wycofania zgody w dowolnym momencie. Dane osobowe będą przetwarzane do czasu zakończenia naszej umowy najmu, a po zakończeniu umowy w archiwalnej formie przez okres przedawnienia roszczeń przysługujących administratorowi danych i w stosunku do niego, oraz ustawy o rachunkowości, czyli przez okres pięciu lat. Mam prawo żądania od administratora dostępu do moich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.



.....
czytelny podpis Najemcy

Załączniki

1. Protokół Zdawczo-Odbiorczy
2. Regulamin
3. Ankieta osobowa
4. Świadectwo energetyczne